

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

V/v cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Bảng I, tỉnh Hà Nam

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 1620/QĐ-TTg ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Bảng I;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Hà Nam: số 789/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Kim Bảng I; số 739/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Bảng I; số 1523/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Kim Bảng;

Căn cứ Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Kim Bảng I;

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại hội nghị giao ban tuần 44/2024 (tại Thông báo số 3982/TB-VPUB ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 389/TTr-STN&MT ngày 29 tháng 10 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng thuê 1.099.482 m<sup>2</sup> đất (đợt 2) tại địa bàn các xã Lê Hồ, Đồng Hoá và

Đại Cương, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Bảng I theo dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận. Trong đó: diện tích đất thuộc xã Đại Cương là 245.326 m<sup>2</sup>, diện tích đất thuộc xã Lê Hồ là 314.253 m<sup>2</sup> và diện tích đất thuộc xã Đồng Hoá là 539.903 m<sup>2</sup>.

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch khu công nghiệp như sau:

- Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi: 848.985 m<sup>2</sup>;
- Đất dịch vụ: 158 m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh, mặt nước: 147.155 m<sup>2</sup>;
- Đất khu hạ tầng kỹ thuật: 544 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông: 102.640 m<sup>2</sup>;

Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15 tháng 12 năm 2073 (*Theo Quyết định 1620/QĐ-TTg ngày 15 tháng 12 năm 2023*).

Vị trí, ranh giới, diện tích cho thuê đất (*đợt 2*) được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng xã Đại Cương, xã Lê Hồ và xã Đồng Hoá số 171/TVT, tỷ lệ 1/2000, do Công ty Cổ phần đo đạc khảo sát thiết kế Huy Hoàng lập và đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 10 tháng 10 năm 2024.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Phương thức giao đất, cho thuê đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Giá đất làm căn cứ để xác định đơn giá thuê đất: Theo Bảng giá đất số 7 - Phụ lục 06 của Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 35/2024/UBND ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn năm 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 12/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, giá đất Khu công nghiệp Kim Bảng I là **1.400.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:**

- Hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng: Lập hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt gửi về Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng để tổ chức thẩm định và ban hành văn bản chấp thuận phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch, ...*) theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện dự án, để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ;

- Hướng dẫn, xác nhận các giấy tờ có liên quan đối với Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng trong việc ứng trước tiền chi trả (nếu có) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt;

- Phối hợp với cơ quan Thuế để hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Công ty đã ứng trước (nếu có) trong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được duyệt vào tiền thuê đất theo quy định;

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã: Đại Cường, Lê Hồ, Đồng Hoá phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng theo quy định;

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã: Đại Cường, Lê Hồ, Đồng Hoá phối hợp cùng Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng đẩy nhanh, hoàn thiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích thuộc dự án hiện nay chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng, làm căn cứ để cho thuê đất theo quy định.

## 2. Giao Cục Thuế tỉnh:

- Xác định, thông báo đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cung cấp thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (nếu có) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

- Hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (nếu có) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp. Chủ trì thực hiện việc trừ số tiền ứng trước (nếu có) vào tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

## 3. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam có trách nhiệm:

- Chủ trì rà soát, xác định các ưu đãi đầu tư về thời gian (số năm, tháng) được miễn tiền thuê đất (nếu có) trong thời gian xây dựng cơ bản và sau thời gian xây dựng cơ bản đối với Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Bảng I của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng; gửi thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (nếu có) đến Cục Thuế tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng theo quy định;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 1620/QĐ-TTg ngày 15 tháng 12 năm

2023; chủ trì giải quyết hoặc báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh (*nếu có*) trong quá trình thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

#### 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo quy định cho cơ quan Thuế;
- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Bảng, Ủy ban nhân dân các xã: Đại Cương, Lê Hồ, Đồng Hoá xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng theo quy định;

- Ký Hợp đồng thuê đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng theo quy định của pháp luật;

- Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính đầy đủ, hợp pháp, đúng quy định về hồ sơ, tài liệu có liên quan và nội dung tham mưu của Sở về việc cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Bảng I, tỉnh Hà Nam tại Quyết định này; chịu trách nhiệm về kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra nếu phát hiện có sai sót, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

#### 5. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và các phòng, ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch, ...*) để được hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt và trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án, để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

- Liên hệ với Cục Thuế tỉnh Hà Nam để được hướng dẫn lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, diện tích;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng thời hạn theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, Ủy ban nhân dân các xã: Đại Cương, Lê Hồ, Đồng Hoá trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất đối với diện tích đất còn lại trong phạm vi ranh giới Dự án, đảm bảo tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định của pháp luật.

6. Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Hà Nam theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lê Hồ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Cương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồng Hoá; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Kim Bảng; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, TH, GTXD, NNTNMT, KT;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2024/CT/QĐ30

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Vượng**